

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0004-M

Quito, 04 de enero de 2022

PARA: Sra. Dra. Silvia Lorena Gaibor Villota
Directora de Asesoría Jurídica
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - DIRECCIÓN JURÍDICA

ASUNTO: Solicitud informe técnico y legal partición. Ref. Exp. 753

De mi consideración:

En referencia al documento No. GADDMQ-SGCM-2021 5983-O, enviado por el Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes, SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, mismo que en la parte pertinente, indica que “Por disposición de la señora Concejala Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del COOTAD, solicita que se remita para conocimiento de la Comisión, el Informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición, solicitado por el Dr. Carlos Alberto Toapanta Oña”. Al respecto esta Unidad informa lo siguiente:

INFORME TECNICO:

- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio N°127255, mismo que consta a nombre de RAMIREZ VILCACUNDO FRANCO MACARIO, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo, donde se presentan características mínimas que debe tener un predio, adjuntamos Anexo:

Predio No.	127255	Area de Terreno:	126,00	Dependencia Administrativa							
Clave Catastral	31004 14 001	Frete de Lote:	6,81	ELOY ALFARO							
Área de construcción cubierta:	190,39 m ²	IRM No.	758407								
Alcúota:	0,0000%	Derechos y Acciones:	NO								
N°	Zonificación	Línea máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB %	COS Total %	Lote mínimo m ²	Frete mínimo m
		Pisos	H	F	P	L					
03	D(203-80)	3	12	0	3	0	6	80	240	200	10

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0004-M

Quito, 04 de enero de 2022

- Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERÍSTICAS DE LOS LOTES) establece:
- Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica.
- Tendrán una relación máxima 1:5 (frente – fondo).
- El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de lotes proyectados.
- Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.

CONCLUSIÓN

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **NO cumple con las ÁREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, además de estar declarado en Propiedad Horizontal**, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir.

Particular que comunico a usted para el cual procederá emitir informe legal correspondiente y remitir al concejo metropolitano para su informe y aprobación respectiva salvo su mejor criterio.

De mi consideración:

Por disposición de la señora Concejala Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a usted que en un plazo improrrogable de ocho (8) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de un predio, de acuerdo a lo solicitado por el Dr. Carlos Alberto Toapanta Oña.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0004-M

Quito, 04 de enero de 2022

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-5983-O

Anexos:

- CARLOS TOAPANTA.pdf

Copia:

Sr. Arq. Julio Rodrigo Gonzalez Recalde
Especialista Gestión Urbana
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Julio Rodrigo Gonzalez Recalde	jrggr	AZEA-DGT-UGU	2022-01-03	
Aprobado por: Marcelo Edwin Ati Pilaquinga	meap	AZEA-DGT-UGU	2022-01-04	



Firmado electrónicamente por:
MARCELO EDWIN
ATI PILAQUINGA

